



POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Rarität am Wasser



Auf einen Blick:

Die Wohnung:	3 Zimmer, ca. 116 m ² Wohn-/ Nutzfläche
Das Grundbuch:	Rotherbaum
Das Baujahr:	1980
Das Wohngeld:	ca. € 480,-/ Monat
Der Kaufpreis:	€ 620.000,-
Die Käuferprovision:	6,25 % inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer



Die limitierte Lage:

Hamburg ist Wasser. Flüsse, Seen, Fleete, Kanäle und an der Alster können Sie wohnen – die erste Adresse zwischen Harvestehuder Weg und Pöseldorfer Weg, Lebensqualität in City-Nähe. Medizinzentrum Rotherbaum, Universität, die Hochschule für Musik und Theater, das Wilhelmgymnasium, Grundschulen und Kindergärten sind gut zu erreichen.

Freizeitmöglichkeiten bieten Club an der Alster und Nordeutscher Regattaverein, Pöseldorf mit gemütlichen Cafés, internationalen Restaurants, exklusiven Läden, der traditionelle Markt am Turmweg viel Atmosphäre vor der neuen Haustür. Optimale Verkehrsanbindung durch Buslinien, U-Bahn, Dammtor- und Hauptbahnhof, Flughafen.

Das Haus:

Diese wunderschöne Immobilie mit acht Wohneinheiten wurde im Jahre 1980 errichtet, Repräsentatives Treppenhaus, Lift, isolierverglaste Holzfenster. Die Beheizung mit zentraler Warmwasserversorgung erfolgt durch Fußbodenheizung. Die Wohnung ist durch eine Alarmanlage gesichert. Das Haus ist unterkellert mit einem Abstellraum, Waschküche sowie Tischtennisraum und einer Tiefgarage.

Die Aufteilung und Ausstattung:

Die individuelle Gestaltung der Grundrisse begeistert - die exklusive Ausstattung in hochwertigen Materialien sowie die moderne Technik spricht für sich. Die elegante Wohnung mit drei Zimmern in großzügiger und sehr guter Aufteilung befindet sich im Hochparterre eines dreistöckigen Solitär in einem Ensemble mit insgesamt zwei Wohngebäuden, umgeben von einer parkähnlichen Grünanlage. Die Wohnfläche der Wohnung beträgt insgesamt ca. 116 m². Der wunderschön eingewachsene Garten, größtenteils mit Südwestausrichtung, umrahmt die gesamte Wohnung. Der umlaufende überdachte Balkon zum begrünten Innenhof ist von allen Räumen direkt zu betreten. Der geräumige Wohnbereich mit angrenzender offener Küche hat eine Größe von ca. 46 m² und ist mit einem Cheminée ausgestattet. Es gibt zwei weitere Schlafzimmer und ein großzügigen Flur mit hochwertigen Einbauschränken der Marke Bulthaup. Weiterhin stehen Ihnen ein Marmorbad mit Fenster und einer großzügigen Wanne, Doppelwaschtisch sowie ein zweites Duschbad mit Glasabtrennung zur Verfügung. Das Haus selbst ist in einem sehr gepflegten, ordentlichen Zustand.

Es wurde fortwährend renoviert. Die Hausgemeinschaft ist sehr angenehm, was auch daran liegt, dass hier vorwiegend die Eigentümer selbst wohnen. Die Hausverwaltung arbeitet sehr zuverlässig und korrekt. Die allgemeinen Flächen im Haus und der Garten sind stets sauber und gepflegt.

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundriss.

Die Heizung:

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Die Besichtigung:

Ist ausschließlich in Begleitung eines Mitarbeiters der Firma PourkianConsulting Immobilien möglich. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit unserem Büro.

Für nähere Auskünfte und weitere Objektunterlagen stehen Ihnen unsere Mitarbeiter unter folgender Anschrift gern zur Verfügung:

PourkianConsulting Immobilien

Oberstrasse 75

20149 Hamburg

Tel.: 040. 67 301 866

Fax: 040. 67 301 867

Info@pourkian.net



POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Die Vertragskosten:

Es fallen Notar- und Grundbuchkosten sowie gesetzliche Grunderwerbssteuer vom vereinbarten Kaufpreis an.

Die Courtage:

Der Käufer hat eine Maklercourtage in Höhe von 6,25 % des Kaufpreises inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer an uns zu zahlen. Die Courtage ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.

Mit dieser Aufgabe bieten wir Ihnen die bezeichnete Immobilie und zugleich unsere Dienste als Makler an. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben des Eigentümers richtig sind und die Immobilie im Augenblick des Zugangs dieser Offerte noch verfügbar ist. Der Inhalt ist vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Es dürfen weder das Angebot noch Einzelheiten daraus Dritten ohne unsere Einwilligung weitergegeben werden. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, unabhängig davon, ob Sie sich mit uns oder z. B. dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Courtage zahlen Sie nur, wenn ein Kaufvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt; sie ist auch dann verdient und fällig, wenn wir beim Vertragsabschluss nicht wirken. Sie sind einverstanden, dass wir auch für Ihren Vertragspartner tätig sind. Gerichtsstand für Kaufleute ist Hamburg.



POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Wohnzimmer



Offene Küche





POURKIANCONSULTING IMMOBILIEN
GLOBAL REAL ESTATE SERVICES GROUP

Vollbad



Duschbad





Stadtplanauszug:



Luftbild:

